

Bogotá D.C, junio 17 de 2025.

REFORMA DE ESTATUTOS DE LA CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”, ARTICULO 87° DEL CAPITULO VIII, DE LOS ACTUALES ESTATUTOS.

Las Corporaciones, son personas jurídicas sin ánimo de lucro, reguladas en el Decreto 1529 de 1990 para las corporaciones que se constituyan en la ciudad de Bogotá, le son aplicables las normas del Código Civil, las del Decreto 2150 de 1995 y demás normas complementarias.

**BORRADOR DEL:
CAPITULO PRIMERO A LA SECCIÓN PRIMERA, CALIDAD Y RÉGIMEN SANCIONATORIO**

ÍNDICE:

CAPITULO 1. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NATURALEZA, RÉGIMEN APLICABLE Y DURACIÓN.

CAPITULO 2. OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD GENERAL.

CAPITULO 3. REGIMEN ECONOMICO PATRIMONIAL Y SOCIAL.

CAPITULO 4. DE LOS COPROPIETARIOS.

CAPITULO SECCIÓN PRIMERA: CALIDAD, REGIMEN SANCIONATORIO. (art.35°)

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NATURALEZA, RÉGIMEN APLICABLE Y DURACIÓN

ARTICULO 1°. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA: La entidad que por medio de estos estatutos se reglamenta se denomina **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, la cual se identifica con la sigla “**COMERPAL**”. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, es una entidad Privada y pluralista, sin ánimo de lucro, autónoma, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, regida bajo las leyes colombianas, con responsabilidad limitada.

ARTÍCULO 2°. DOMICILIO: El domicilio de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** es la ciudad de Bogotá D.C., de la Avenida Calle 19 # 25-02-04 y, su ámbito de operación será el Distrito Capital, sin perjuicio de que dadas las condiciones y necesidades pueda extender su radio de acción en otros municipios y departamentos, donde las circunstancias lo ameriten.

ARTÍCULO 3°. RÉGIMEN JURÍDICO: La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** carece de ánimo de lucro, y estará regulada por el Título XXXVI del Libro Primero del Código Civil, arts.; 633 al 652, Decreto 2150 de 1995, por consiguiente, en ningún momento sus bienes, sus valorizaciones, beneficios, utilidades o créditos ingresarán al patrimonio de personas naturales en calidad de distribución de utilidades, ni directamente ni a través de otras personas naturales o jurídicas. Los recursos de **“COMERPAL”** serán destinados al cumplimiento de los fines que ella persigue, en cuanto no se destinen a incrementar el patrimonio de la Entidad.

Sus actos y contratos se registrarán por las disposiciones consagradas en la Constitución, la Ley, la Escritura de venta en común y proindiviso que suscribió Comerpal con los copropietarios, los presentes Estatutos y demás disposiciones reglamentarias o administrativas que le sean aplicables; en caso de vacíos se hará remisión expresa al régimen de propiedad horizontal de índole comercial, en lo atinente a la propiedad en común y proindiviso.

ARTÍCULO 4°. DURACIÓN: La duración de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, será hasta la extinción total de su patrimonio; sin embargo, la Corporación podrá disolverse y liquidarse en cualquier momento por decisión de la Asamblea General, cuando se presenten las causales que para el efecto establecen los presentes estatutos y las normas legales.

ARTÍCULO 5°. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** se encuentra integrada por los Copropietarios actuales del predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, y los que en el sucesivo adquieran derechos de copropiedad de comuneros, siempre y cuando sean aceptados como nuevos afiliados en reunión del Consejo de administración.

La calidad de afiliado no dará derecho sobre los bienes de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**; en consecuencia, las personas naturales o jurídicas que hagan aportes o donaciones de bienes, cualquiera que sea su cuantía o calidad, no tendrán en ella preeminencia, ni título alguno por el solo hecho del aporte o donación, ni gozará de ventajas específicas de carácter personal, ni atribuciones administrativas ni decisorias

CAPITULO II

OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD GENERAL

ARTÍCULO 6º. OBJETO GENERAL. El objeto General y concreto de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, será:

1. Ejercer la administración General del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, su readecuación y remodelación cuando el predio lo amerite y se cuente con los permisos del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).
2. El fortalecimiento comercial de los afiliados-copropietarios de la Plaza de Mercado de Paloquemao, posicionándola como el principal acopio y comercio de productos de la canasta familiar y de consumo básico, por el buen servicio que presten los comerciantes, el precio, la calidad, e higiene de sus productos.
3. Elevar el nivel económico, social, y cultural de los copropietarios y sus familias.
4. El desarrollo armónico de la comunidad que integra y a la cual sirve.

ARTICULO 7º. OBJETO SOCIAL: El objeto social de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** Como entidad sin ánimo de lucro, en principio es la de ejercer la administración general del predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao; promover y estrechar los vínculos de solidaridad social y compañerismo entre los afiliados; contribuir con el desarrollo y mejoramiento de las actividades comerciales que desarrollan los afiliados en las instalaciones de la plaza de mercado de Paloquemao; proteger el comercio organizado de la Plaza de mercado de Paloquemao; de acuerdo a las posibilidades económicas de la Corporación, proporcionar un adecuado nivel social, cultural y de salud de los afiliados y de sus familias; organizar a sus afiliados con el fin de que obtengan beneficios de previsión, asistencia y solidaridad; servir de herramientas de comercialización en favor del consumidor; evitar la especulación y el acaparamiento de cualquier producto que se comercialicen en la Plaza de Paloquemao; posicionar la Plaza de mercado de Paloquemao en una central de acopio de los productos de consumo popular y canasta familiar, contribuyendo en la regulación de los precios de la canasta familiar; buscar la unidad e integración de sus afiliados; Contribuir a la protección del medio ambiente en las instalaciones de la Plaza de mercado de Paloquemao; fomentar el ahorro entre los afiliados a través de entidades financieras o de fondos de ahorros debidamente constituidas para ello; promover la capacitación, tecnificación y comercialización mediante puntos de venta, creando ferias especiales, que promocionen los productos que se comercializan en los diferentes sectores de comercio, mediante la participación en eventos regionales, nacionales e internacionales tanto de capacitación como de comercialización.

Adicionalmente y, en cumplimiento de su objeto social general, y, fines específicos para los cuales fue fundada la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, entre otros, le corresponde:

- a. Promocionar e incentivar la visita a la Plaza de Mercado de Paloquemao y el consumo de los productos que comercializa.
- b. Canalizar oportuna y adecuadamente la información sobre planes y políticas de

gobierno, de entidades privadas, de carácter local, regional, nacional o internacional que propendan con sus programas y proyectos, al desarrollo de los copropietarios-afiliados comerciantes de la plaza.

- c. Generar procesos de estudio, aprendizaje, capacitación y tecnificación dirigidos a todos los copropietarios-afiliados que comercialicen en la plaza de Mercado de Paloquemao productos de la canasta familiar, para la valorización y aprovechamiento de las iniciativas y programas que promuevan y adelanten las entidades estatales y/o privadas de carácter Distrital, departamental, regional, nacional e internacional que tengan iguales o similares objetivos a los de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL” “COMERPAL”** y los fomenten y subsidien.
- d. Adelantar campañas tendientes a educar, formar, tecnificar a los afiliados que laboren o que quieran aprender todo lo relacionado en el ramo de los productos agropecuarios, cárnicos florales y similares.
- e. Fortalecer los gremios de los diferentes sectores de comercialización de la Plaza.
- f. Dar a conocer la Plaza de Mercado de Paloquemao y, tomar las decisiones necesarias que beneficien los diferentes sectores de comercialización, relacionadas con políticas sociales o del gobierno que puedan afectar al sector, creando las estrategias necesarias para tal fin.

ARTÍCULO 8º. ACTIVIDADES:

Para el cumplimiento y desarrollo de sus objetivos sociales, generales y concretos, la administración de la Plaza de Mercado de Paloquemao; **“COMERPAL”** podrá adelantar todas aquellas actividades y operaciones tendientes al logro del objeto social, entre ellas:

- a. Planear y ejecutar el mejoramiento de las instalaciones de la Plaza de mercado de Paloquemao, ajustándose en la ejecución del proyecto a las normas urbanísticas, al plan centro de la ciudad, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, demás exigencias legales.
- b. Velar por el correcto funcionamiento de las instalaciones de la plaza de mercado, manteniendo el orden, buena presentación de las áreas de comercialización, buen manejo y distribución de los productos que se comercializan.
- c. Promover, constituir y fundar empresas asociativas y participar e intervenir en otro tipo de empresas, siempre y cuando unas y otras sirvan para cumplir actividades de apoyo expansión o complementación de su objeto social.
- d. Realizar el manejo administrativo de la plaza de mercadeo de Paloquemao e invertir los dineros provenientes de sus operaciones comerciales, en pagar los gastos administrativos, de funcionamiento y en las actividades propias de su objeto social.
- e. En desarrollo del manejo administrativo de la plaza de mercado de Paloquemao y para el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, el Consejo de Administración a través del Administrador General, podrá conceder permisos de áreas de la Plaza con entidades que soliciten o requieran para realizar exhibiciones, ferias o eventos comerciales, por un término no superior a un mes, por feria, evento o exhibición y/o a criterio del Consejo de Administración ampliar

los permisos.

- f. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** podrá adquirir con recursos propios bienes muebles e inmuebles para incrementar su patrimonio. De igual manera por mandato de la Asamblea General y por mayoría calificada, servirá como intermediario en nombre de todos los afiliados y con recursos de estos, adquirir bienes muebles o inmuebles y limitar su dominio, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias.

ARTÍCULO 9°. ACTOS: Para cumplir su objeto la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** podrá adquirir o enajenar toda clase de bienes a cualquier título, gravarlos o enajenarlos, tenerlos o entregarlos a título prendario; dar y recibir dinero en mutuo, girar, extender, protestar, aceptar, endosar y en general, negociar toda clase de títulos valores, y aceptar o ceder créditos, abrir cuentas corrientes o de ahorro con Bancos oficiales o particulares; renovar obligaciones, tomar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto designar apoderados judiciales o extrajudiciales, transigir y comprometer los asuntos en que tenga o pueda tener algún interés y en general, celebrar toda clase de actos o contratos autorizados por la Ley, encaminadas al cumplimiento de sus objetivos. Recibir donaciones, herencias o legados, y en general, toda clase de actos comerciales o jurídicos que tengan relación con el fin de desempeñar las funciones necesarias para la ejecución de su objeto.

PARÁGRAFO: “COMERPAL” podrá cumplir su objeto, ya sea en forma directa o con la colaboración de otras Entidades que tengan objetivos o desarrollen actividades similares.

CAPITULO III

REGIMEN ECONOMICO

PATRIMONIO SOCIAL

ARTÍCULO 10°. PATRIMONIO. El Patrimonio económico de **COMERPAL** estará constituido por:

- a. Los excedentes que produzcan los bienes y servicios de la Plaza realizados por la administración;
- b. Los Fondos y las Reservas de carácter permanente que fije la Asamblea General;
- c. Los bienes muebles que actualmente le pertenezcan o los que en el futuro adquiera para su funcionamiento;
- d. Los demás bienes que ingresen a cualquier título como asignaciones testamentarias, donaciones etc.
- e. Multas por sanciones disciplinarias que se impongan a sus afiliados.

ARTÍCULO 11°. La CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL” podrá aceptar donaciones, herencias

o legados, condicionados o modales, siempre que la condición o el modo no contraríen alguna de las disposiciones estatutarias. Los auxilios y donaciones de carácter patrimonial que perciba “**COMERPAL**”, no podrán beneficiar individualmente a los asociados. En circunstancias de liquidación, las sumas de dinero que pudieren existir por estos conceptos, no serán repartibles.

ARTÍCULO 12°. DERECHOS: Los aportes o donaciones no confieren derechos a quienes lo hagan, sobre el patrimonio de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**.

ARTÍCULO 13° La administración y manejo del patrimonio y bienes de “**COMERPAL**” se hará de conformidad con las decisiones y reglamentaciones que por mayoría apruebe la Asamblea General y EL Consejo de Administración dentro de su resorte de acuerdo a la cuantía, las cuales deben encontrarse en consonancia con el estatuto social.

ARTÍCULO 14°. MÉRITO EJECUTIVO. Los afiliados a “**COMERPAL**” y por ende Copropietarios del predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, facultan legalmente a la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, en cabeza de su Representante Legal para cobrar ejecutivamente, las facturas de venta, que por cuotas de administración, arrendamiento y servicios públicos de acueducto y alcantarillado expida “**COMERPAL**”, a través de su Departamento de Contabilidad, así como también las cuotas ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea General, multas por inasistencia a las Asambleas, impuesto predial (a prorrata), las multas que por sanciones disciplinarias imponga el Consejo de Administración y la administración General, por violación al estatuto social y reglamento interno de la plaza; rubros que serán cargados a la factura de venta, al igual que los demás emolumentos que a cualquier título se fijen de acuerdo a las facultades consagradas en el presente estatuto. El retardo en el cumplimiento del pago de las facturas de venta y demás expensas causará intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, certificado por la Superintendencia Financiera.

De igual manera prestará merito ejecutivo el certificado de deuda expedido por el Representante Legal de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, en el cual se detalla la acreencia, con sus respectivos intereses de mora. A la demanda ejecutiva se anexará poder debidamente otorgado, certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada, copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO 1. La acción ejecutiva a que se refiere el artículo que antecede, no estará supeditado al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos.

En las facturas electrónicas de venta que la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** expide a través del

Departamento de contabilidad, por concepto de administración, a cada uno de los afiliados-copropietarios, se encuentra incluido: a). cánones de arrendamiento, b). impuesto predial, c). servicios públicos comunales, d). multas impuestas por asamblea general, Consejo de Administración, administración general, y, otras obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses; prestaran merito ejecutivo.

PARÁGRAFO 2. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, no expedirá facturas electrónicas de venta independientes por cada uno de los conceptos adeudados; en consecuencia, todos los rubros adeudados se verán reflejados en una sola factura.

ARTÍCULO 15°. DEVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL. Los bienes que constituyen el patrimonio de **COMERPAL** no serán reintegrables en el momento de retiro voluntario o forzoso.

ARTÍCULO 16°. Consignaciones que se hicieron para la compra de derechos copropiedad sobre el predio de la Plaza. Los dineros consignados para la compra de derechos porcentuales sobre el globo de terreno donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, no constituye aporte social ni hará parte del Patrimonio de **COMERPAL**, ya que los dineros consignados se destinaron para la compra del predio a nombre de la Corporación y esta a su vez transfirió mediante escritura pública los derechos de cuota a quienes cumplieron con la obligación adquirida a través de pagaré suscrito para tal fin, y/o a través consignaciones a la Cuenta del Banco Cafetero antes del 04 de Febrero de 1994. Por tanto, la propiedad en común y proindiviso corresponde a todos y cada uno de los comuneros que cuentan con la escritura de venta que le hiciere la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** de los derechos de cuota sobre el globo del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado Paloquemao, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos.

ARTÍCULO 17°. FONDOS SOCIALES. “COMERPAL” podrá constituir y participar de patrimonios autónomos, fondos permanentes o agotables, que se destinarán de manera exclusiva a los fines consagrados en su objeto social.

ARTÍCULO 18°. DESTINO DEL PATRIMONIO. En todo caso, el Patrimonio de **COMERPAL** no podrá destinarse a fin distinto del expresado en su objeto social.

ARTÍCULO 19°. EXCEDENTES. Los excedentes que se produjeren en el ejercicio económico de **“COMERPAL”**, serán destinados a obras comunes, que beneficien en general a todos los afiliados, no podrán beneficiar individualmente a los asociados, y, a gastos para el cumplimiento de su objeto social, ya sea directamente por la Corporación, o por intermedio de un patrimonio autónomo o fiducia.

CAPITULO IV

DE LOS COPROPIETARIOS

Sección Primera

CALIDAD, RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 20°. CALIDAD DE AFILIADO. Tienen la calidad de afiliados a “**COMERPAL**”, las personas naturales y/o jurídicas que en la actualidad poseen derechos de copropiedad sobre el globo del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, Avenida Calle 19 No 25-04, identificado con Matricula Inmobiliaria No 50C-1297958. Las personas naturales o jurídicas que adquieran mediante compra-venta derechos porcentuales sobre el inmueble donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, a través de procesos sucesorales, adjudicación mediante remate; para que sean registradas como afiliados-Copropietarios, deben radicar en la recepción de la Corporación, la solicitud de legalización de adquisición de los derechos porcentuales sobre el predio, anexando: Copia de escritura de compraventa; escritura de sucesión, sentencia del juzgado mediante la cual se le adjudiquen los derechos sucesorales y/o adjudicación del objeto del remate; certificado de tradición y libertad en el que figure como copropietario el solicitante y solicitud de aceptación como afiliado. Para las personas jurídicas, además de lo anterior, deberán allegar certificado de existencia y representación.

PARÁGRAFO. Para que la persona natural y/o jurídica sea aceptado como afiliado a la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** debe anexar a la solicitud de legalización de la compra-venta de los derechos copropiedad; si la solicitud es de parte de herederos, se debe allegar escritura debidamente registrada del proceso de sucesión; de igual manera cuando la adjudicación haya sido a través de remate judicial; solicitud de aceptación de afiliado.

ARTICULO 21°. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR PARA EL INGRESO EN CALIDAD DE AFILIADO. Las personas naturales y/o jurídicas pretendan la aceptación de afiliados a “**COMERPAL**”; deben con la solicitud deben allegar, los documentos que certifiquen la calidad de copropietarios del predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, hoja de vida del solicitante, formato de legalización de transferencia de derechos de copropiedad, paz y salvo del vendedor o causante, fotocopias del documento de identificación de las partes intervinientes o registro civil de defunción, certificaciones bancarias no mayor a treinta (30) días, RUT. Sí, el nuevo afiliado tiene la calidad de persona jurídica debe anexar certificado de existencia y representación legal no mayor a treinta (30) desde la fecha de radicación de la solicitud.

Además, se debe reunir como mínimo los siguientes requisitos:

1.- Para personas naturales:

a.- Ser legalmente capaz y, para el caso de los menores de edad no habilitados por la ley, deben ser representados por su tutor.

- b.- comprobar buena conducta y gozar de buen crédito.
- c.- Obtener autorización de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración para el ingreso.
- d.- conocer, aceptar y, dar cumplimiento al Estatuto y, Reglamento interno, el cual regula el normal funcionamiento administrativo de la plaza de mercado de Paloquemao.
- e.- comprometerse a pagar mensualmente las cuotas de administración, las extraordinarias que fije la Asamblea General, multas que imponga este organismo, el Consejo de Administración y administración General.

PARÁGRAFO. En la asamblea general de **COMERPAL**", como entidad sin ánimo de lucro (ESAL), persona natural no afiliada no puede representar a un afiliado. La representación en la asamblea debe ser ejercida por otro miembro afiliado o, en algunos casos, por un representante legal de una persona jurídica afiliada.

2.- Para personas jurídicas:

- a.- Anexar a la solicitud certificado de existencia y representación legal.
- b.- Cumplir con los requisitos establecidos en los ordinales c, d, y e, señalados para las personas naturales.

PARÁGRAFO. Si la entidad sin ánimo de lucro ESAL tiene asociados que son personas jurídicas (como empresas), estas pueden nombrar a un representante natural para la asamblea. En términos coloquiales, el representante natural para una asamblea, es la persona natural que actúa en nombre de otra persona natural o jurídica en una asamblea, normalmente mediante un poder de representación; dado que legalmente una persona natural no afiliada se encuentra impedida para representar a un afiliado en una asamblea, nombrará como representante al afiliado que haga o hace parte de esa persona jurídica.

ARTÍCULO 22°. PERDIDA DE LA CALIDAD DE AFILIADO.

- a. Retiro voluntario.
- b. Retiro forzoso.
- c. Por muerte.
- d. Por exclusión.

ARTICULO 23°. RETIRO VOLUNTARIO. Únicamente procede en el evento en que el Copropietario enajene la totalidad de los derechos porcentuales con los que cuenta en la copropiedad; mientras continúe como copropietario del predio no procede el retiro voluntario.

ARTÍCULO 24°. RETIRO FORZOSO CON PÉRDIDA DE CALIDAD DE AFILIADO. El retiro forzoso con pérdida de la calidad de afiliado, se da en los siguientes eventos:

- a. Cuando a través de proceso ejecutivo se haya rematado la totalidad de los derechos porcentuales escriturados con los cuales contaba el ejecutado sobre el predio de la plaza.
- b. Cuando a través de un proceso ejecutivo se pongan a disposición del respectivo

juzgado de ejecución dineros consignados por el ejecutado para la compra del predio de la Plaza, sin que a la fecha de la ejecución se haya materializado la compra-venta mediante escritura pública, por causas atribuibles al demandado.

PARÁGRAFO. El comunero que por cualquier circunstancia pierda la calidad de copropietario, deberá restituir a la administración de la Corporación el área o puesto usufructuado; la entrega se materializará dentro de los treinta (30) días siguientes a la pérdida de tal calidad. De no proceder con la restitución del área o puesto, de forma voluntaria, dentro del término previsto, se le seguirá facturando el área o puesto por **ARRENDAMIENTO**, con el precio del canon que tienen locales de las mismas condiciones en los centros comerciales aledaños a la plaza de Mercado de Paloquemao y, hasta la fecha en que por medios legales se obtenga la restitución de dicha área.

ARTÍCULO 25°. POR MUERTE DEL COPROPIETARIO. La muerte del Copropietario implica la pérdida de su calidad de afiliado a partir de la fecha de su deceso y, el Consejo de Administración formalizará su desvinculación en la reunión siguiente al conocimiento del hecho. –Es de aclarar que la calidad de afiliado no se trasmite por sucesión–. Los derechos de Copropiedad con los que cuenta el causante, pasaran a sus herederos determinados e indeterminados, a través del trámite sucesoral establecido en el artículo 487 y subsiguientes del **CAPITULO IV, del C.G.P.** Cuando al momento del fallecimiento el afiliado tuviese acreencias en favor de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, esta se reserva el derecho de iniciar la sucesión por acreedor prevista en el inciso final del artículo 492 del CGP.

PARÁGRAFO. Aunque no existe una obligación legal, que los herederos inicien el juicio de sucesión dentro de un término definido; es recomendable iniciarlo de manera inmediata para evitar conflictos, asegurar una distribución justa de los bienes y prevenir la pérdida de derechos por prescripción. En relación a la calidad en la cual quedan los derechos de copropiedad en la Corporación, al fallecimiento del afiliado y, hasta concluirse el juicio de sucesión, la facturación seguirá en cabeza del causante, en consecuencia, quienes se crean con derecho a heredar deberán nombrar a un representante para adelantar los tramites pertinente ante la administración de la Corporación.

SECCIÓN PRIMERA

RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 26°. EXCLUSIÓN. La exclusión es la pérdida de la calidad de afiliado por la comisión de faltas graves o, delitos en contra de Comerpal, de sus afiliados o, de terceros, debidamente comprobados a través de proceso disciplinario y/o denuncias ante las autoridades competentes, en los cuales se le hayan otorgado todas las garantías a un debido proceso.

ARTICULO 27°. CAUSALES DE EXCLUSIÓN FALTAS GRAVES. El Consejo de Administración podrá decretar la Exclusión de un afiliado. Por los siguientes motivos:

- a. Por transgresiones graves al estatuto social y reglamentos emitidos por **“COMERPAL”**, que atenten contra la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, desestabilizando la Corporación y sus finanzas, las de sus afiliados, empleados, proveedores y usuarios.
- b. Por la comisión de delitos, comprobados por la administración de justicia, que atenten contra **COMERPAL**, los copropietarios, los comerciantes, los trabajadores, y en general usuarios de la Plaza. Entre otros, delitos contra la propiedad, el honor, la integridad, la vida o salud de las personas
- c. Por servirse de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL** para provecho irregular propio, de afiliados o terceros debidamente probados y, que estos sean denunciados o no, ante autoridades competentes. Sin eximir la indemnización y/o multa, por los perjuicios que pueda reclamar la Corporación.
- d. Por falsedad en la presentación de informes o documentos que requiera **“COMERPAL”**, o, por otorgar garantías falsas, cuando con ello se cause perjuicio a esta.
- e. Por ejercer actividades ilícitas dentro de las instalaciones de la Plaza.

Para que proceda la exclusión o, suspensión temporal de un afiliado de **COMERPAL**, previamente la Comisión investigadora, adelantará la respectiva indagación preliminar, la cual tiene como finalidad primordial verificar si existe una conducta que pueda constituir una falta disciplinaria y, en caso afirmativo, determinar si procede la apertura de una investigación disciplinaria para establecer la responsabilidad del afiliado. En esencia, se busca aclarar dudas sobre la ocurrencia de la conducta, su carácter de falta y la posibilidad de imputar responsabilidad, antes de iniciar formalmente un proceso disciplinario.

La comisión investigadora, será nombrada por el Consejo de Administración para un periodo de dos (02) años, estará integrada por tres (3) miembros del Consejo de Administración y dos (2) miembros designados por el comité Sectorial; la Comisión investigadora sesionará con la asesoría del director del área jurídica de la Corporación. La investigación adelantada, deberá constar en acta, la cual irá suscrita por quienes adelantaron la diligencia; la investigación preliminar deberá surtirse en un término máximo de treinta (30) días calendario. Una vez,

aclaradas las dudas sobre la ocurrencia de la conducta y, responsabilidad del afiliado, antes de iniciar formalmente un proceso disciplinario, las actas que se levanten durante el término de desarrollo de las preliminares, se remitirán al Consejo de Administración con las recomendaciones del caso.

El Consejo de administración evaluará las actas y el Concepto emitido por la Comisión investigadora, y, de considerar merito suficiente iniciar formalmente un proceso disciplinario, delegará al director del área jurídica de Comerpal para que instruya las diligencias y proyecte la decisión que en derecho corresponda. Como testigo de las diligencias, en especial los descargos, el Consejo de Administración podrá designar a un consejero.

PARÁGRAFO 1. Los fallos sancionatorios que resuelva el Consejo de Administración, tendrán doble instancia, recurso de reposición que se deberá presentar dentro de los siguientes diez (10) días hábiles después de notificado el fallo, ante el fallador de primera instancia y el de apelación ante la asamblea general.

PARAGRAFO 2. Si ante la ocurrencia de alguna de las causas previstas para la Exclusión, el Consejo de Administración encontrare atenuación en la misma y, por ende, la sanción de exclusión sea excesiva, podrá sustituir la exclusión por la suspensión de los derechos del afiliado infractor hasta por seis (06) meses.

ARTÍCULO 28°. FALTAS LEVES Y SUS SANCIONES. Las faltas consideradas como leves, y que sean cometidas por los afiliados, por transgresión al estatuto social, reglamento interno y, que contraríen, o infrinjan las normas que regulan la buena práctica administrativa y de convivencia dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado de Paloquemao, por delegación del Consejo de Administración serán sancionadas en primera instancia por el Administrador General de “**COMERPAL**”.

El Administrador General, a través de proceso disciplinario, podrá sancionar a los afiliados con multas que irían de medio (1/2) a cuatro (04) salarios mínimos mensuales vigentes, cuando se incurra en las siguientes conductas:

- a. Por maledicencia, ultrajes, amenazas, irrespeto o actos de violencia hacia **COMERPAL**, los copropietarios, los comerciantes, los trabajadores, y en general usuarios de la Plaza de Mercado de Paloquemao, o, por ejercer grave coacción sobre los mismos.
- b. Por cambio de comercialización sin autorización expresa del Consejo de Administración, la multa impuesta será progresiva hasta que el infractor vuelva a su comercialización originaria.
- c. Por no estar presto a cumplir las disposiciones acordadas en la Escritura de compraventa suscrita entre **COMERPAL** y los copropietarios, o las que se acuerden al momento de la remodelación, entre otra posible reubicación.
- d. Por invasión de vías peatonales, aéreas y zonas comunes de la plaza de Mercado de Paloquemao.
- e. Por extralimitarse en lo autorizado por la administración en la ejecución de las reparaciones locativas.
- f. Por comercializar productos de cualquier índole en la parte externa de la plaza (vía pública), sea el afiliado-copropietario o, su dependiente o arrendatario.
- g. Por infracciones a la Ley 09 de 1979, independiente de las sanciones y multas impuestas por la Subdirección de Salud Pública.
- h. Por ejercer competencia desleal debidamente probada.

ARTÍCULO 29°. PROCEDIMIENTO PARA LA SANCIÓN. Para imponer las sanciones previstas en los artículos 28° del presente estatuto y en el reglamento Interno de la Plaza de Mercado de Paloquemao, se requiere que previamente se adelante la respectiva investigación al infractor; la cual se puede iniciar oficiosamente, por solicitud de un copropietario, Consejo de Administración, comité sectorial, o, a solicitud de cualquier persona; Investigación que será sumaria, donde se expondrán los hechos, las razones legales, estatutarias o reglamentarias sobre las cuales se basan, con el fin de determinar la existencia de la causal. La información sumaria la adelantará en primera instancia el Administrador General, quien de acuerdo al acervo probatorio y gravedad

o levedad de la falta tomará la decisión de imponer o no la respectiva sanción. Procedimiento disciplinario que de conformidad con el art. 29 de la Constitución Política de Colombia tendrá doble instancia, siendo el Consejo de Administración en pleno quien resolverá el recurso de Apelación, la decisión deberá constar en acta de reunión de Consejo de Administración.

PARÁGRAFO 1. Los fallos sancionatorios que resuelva la Administración general, tendrán doble instancia, recurso de reposición que se deberá presentar dentro de los siguientes diez (10) días hábiles después de notificado el fallo, ante el fallador de primera instancia y el de apelación ante el Consejo de Administración.

PARAGRAFO 2. Si al resolver el recurso de apelación, el Consejo de Administración encuentra que se da alguna de las causales señaladas como atenuantes; con la debida motivación y justificación podrá pedir el archive o atenuación de la sanción hasta en la mitad de lo previsto en el fallo de primera instancia.

ARTÍCULO 30°. DERECHO A LA DEFENSA. Antes de que se produzcan las sanciones deberá dársele la oportunidad al afiliado inculpado de ser escuchado en descargos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación escrita en la cual que se le informa de las imputaciones en su contra, para que ejerza su legítimo derecho a la defensa y pueda controvertir los cargos que se le imputan.

PARAGRAFO. Si el afiliado no concurriere a rendir descargos o, no aportare las pruebas que demuestren su inocencia, esta conducta renuente se tomara como un indicio en su contra y procederá a tomar la decisión que corresponda, ya sea imponiendo la sanción y/o archivando el expediente.

ARTÍCULO 31°. SUSTENTACIÓN DE LA DECISIÓN. El fallo mediante el cual se imponga como sanción la exclusión, dependiendo la gravedad de la falta, la imposición de la sanción por faltas graves determinados como tales en el presente reglamento Social, será del resorte del Consejo de Administración, la razón de la imposición de la sanción deberá estar debidamente sustentada, y en consonancia con los hechos y pruebas sobre los cuales está basada, así como las razones legales y estatutarias de tales medidas.

ARTÍCULO 32°. NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN. Producida la Resolución en la cual se profiera el resultado de la investigación, con imposición o no de la sanción al afiliado, se le notificara personalmente, a través de correo electrónico o, por medio de correo certificado, el cual se enviará a la dirección que figure en los registros del archivo de “COMERPAL”.

ARTÍCULO 33°. RECURSOS. Contra la Resolución de sanción, procede el recurso de reposición y apelación. El de reposición ante el Administrador General; y el de apelación ante el Consejo de Administración.

Cuando la investigación tenga su fundamento en las faltas señalas en el art. 27° del presente Estatuto, el recurso de Reposición lo resolverá el Consejo de Administración y el de Apelación la resolverá la Asamblea General.
Los recursos los puede impetrar, el investigado o, su representante, enunciando las

razones que lo sustenten; recurso que debe presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución que profiere el fallo, con el fin de que se aclare, revoque o reforme la decisión adoptada. Se resolverá el Recurso de reposición dentro de los siguientes treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de la presentación. El recurso de apelación deberá de interponerse subsidiariamente al de reposición; por lo tanto, siendo resuelto desfavorable a los intereses del recurrente, este deberá remitirse al Consejo de Administración o Asamblea de afiliados. Según el caso para su determinación, y, de acuerdo a la gravedad de la falta el Consejo de Administración convocara la reunión de Asamblea a la menor brevedad para que resuelva el recurso de apelación.

ARTÍCULO 34°. EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN. Si al resolver el recurso de apelación, la decisión se confirma se notificará al afectado, otorgándole un plazo de tres días hábiles para que dé cumplimiento con la sanción; fecha, a partir de la cual se incurre en mora.

Parágrafo: Si, notificada la resolución de sanción, el sancionado no interpone los recursos de Ley previstos en el presente estatuto, la sanción quedará en firme al tercer día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del término para incoar el recurso.

ARTÍCULO 35°. SANCIONES A DIRECTIVOS. Si el investigado tiene la calidad de integrante del Consejo de Administración, Comité Sectorial o de un comité permanente; se le aplicare la sanción de exclusión o la suspensión temporal de derechos por más de seis (6) meses dependiendo la gravedad de la falta, se le considerará dimitente del cargo directivo; renuncia que será ratificada por parte del órgano al que pertenezca.

PARÁGRAFO. El afiliado excluido deberá proceder con la venta de sus derechos porcentuales que posee sobre el predio, de no hacerlo voluntariamente, **COMERPAL** en nombre de los demás comuneros podrá adelantar el respectivo proceso con el fin de que estos adquieran a prorrata los derechos porcentuales.